

VD_OMNI AC.2016.0450 vom 17. Oktober 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0450

FR: VD_OMNI AC.2016.0450 du 17 octobre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0450 del 17 ottobre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____, N. _____, O. _____, P. _____/Municipalité de Lausanne, COMMUNE DE LAUSANNE, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Il ne suffit pas qu'une commune renvoie simplement à son autonomie et à son large pouvoir d'appréciation lorsque l'esthétique et l'intégration d'un projet sont en cause. Plus la liberté d'appréciation dont bénéficie l'autorité est large, plus la motivation doit être précise. En particulier dans un périmètre sensible avec divers éléments protégés (cf. notamment l'ISOS) et des qualités paysagères particulières du site, la commune ne peut pas faire l'économie d'une analyse sous l'angle de l'intégration, de brèves considérations à ce sujet étant insuffisantes. La décision attaquée n'a même pas mentionné que la déléguée à la protection du patrimoine bâti avait préavisé négativement le projet et pourquoi on pouvait s'en écarter; on ignore aussi, si la municipalité comme autorité décisionnelle était consciente de la problématique de l'ISOS pour le périmètre en question; il n'y a pas non plus de véritable pesée des intérêts par rapport à l'élimination des espaces verts (mentionnés dans l'ISOS avec un objectif de sauvegarde "a") et leur éventuelle compensation, la commune se contentant, en procédure judiciaire, de renvoyer au fait qu'il restait, selon le règlement communal, suffisamment d'arbres sur une autre partie de la parcelle. Violation du droit d'être entendu qui n'a pas pu être guérie en procédure judiciaire. La conception du projet, en particulier de par sa hauteur, va nettement à l'encontre de la morphologie du terrain; la nécessité d'une telle hauteur n'est pas non plus établie; de plus, le projet se situe dans un périmètre sensible et ne prévoit pas de compensation végétale; vu tous les éléments, le projet ne répond en définitive pas au critère d'intégration (c. 2 et 7). Admission du recours.

Erwägungen

E. 1

a) Les actes de recours ont été déposés dans le délai légal et les formes prévues par la loi (cf. art. 79, 95, 96 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36). Il n'y a pas de motifs de remettre en question la qualité pour agir au sens de l'art. 75 LPA-VD des recourants 2 à 15 qui en tant que propriétaires ou locataires de parcelles, respectivement de logements dans le proche voisinage du projet litigieux ont tous déposé en temps utile des oppositions contre le projet querellé (cf. ATF 135 II 145 consid. 6.2; 133 II 409 consid. 1.3; 121 II 171 consid. 2b). Le voisin peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (ATF 138 II 191 consid. 5.2). Le voisin ne saurait en revanche se prévaloir uniquement de l'intérêt général à

l'application correcte du droit, sans obtenir un avantage en cas d'admission du recours (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). b) On pourrait se demander si la recourante 1, donc la PPE en tant que telle, est légitimée à agir en l'espèce. Selon l'art. 712t CC, l'administrateur représente la communauté et les copropriétaires envers les tiers, pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales (al. 1). Sauf en procédure sommaire, il ne peut agir en justice sans autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence pour lesquels l'autorisation peut être demandée ultérieurement (al. 2). Cette dernière exigence tend à éviter que l'administrateur n'engage un procès susceptible d'entraîner des frais élevés et de compromettre les relations des copropriétaires entre eux ou avec le voisinage sans leur consentement (ATF 114 II 310 consid. 2a; TF 1C_289/2007 du 27 décembre 2007 consid. 1.2 et la référence au message; Amédéo Wermelinger, Zürcher Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, tome IV 1c, 2010, n. 45 ad art. 712t CC; Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, 1988, n. 39 ad art. 712t CC et les références). L'autorisation doit ainsi faire l'objet d'une décision de la communauté des propriétaires d'étages (TF 5A_364/2011 du 8 juillet 2011 consid. 2.1; cf. ég. ATF 114 II 310 consid. 2). L'administrateur de la recourante 1 n'a ni prétendu, ni démontré l'existence d'une telle autorisation. Vu qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le recours de plusieurs membres de cette PPE qui ont, de plus, le même mandataire que cette dernière, il peut être renoncé à demander l'autorisation requise de sorte que la question de la légitimation à recourir de la PPE peut demeurer indécise.

E. 2

a) Les recourants 15 et 16 critiquent (avec renvoi aux arrêts CDAP AC.2014.0164 du 30 décembre 2014 consid. 4 et AC.2013.0174 du 13 août 2013 consid. 1d) le fait que les décisions, voire les synthèses CAMAC, ne contiennent aucun préavis du SIPAL, alors que le projet est susceptible de porter atteinte à l'environnement bâti, ce qui doit à leur sens mener à l'annulation du permis de construire. Ils invoquent les art. 104 et 120 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), cette dernière disposition se rapportant aux autorisations spéciales et à son al. 1 let. c notamment concernant les constructions " susceptibles de porter préjudice à l'environnement ". Les recourants critiquent en outre le fait que les décisions attaquées ne mentionnent pas le préavis négatif de la Déléguée à la protection du patrimoine bâti du 30 juin 2016, ni son contenu, ni l'ISOS et en particulier pas l'objectif de sauvegarde " a " qui y est prévu sous le n° XIII, ni les recommandations dont il doit en conséquence être tenu compte. Dans cette mesure, ils font valoir un défaut de motivation des décisions attaquées et ainsi une violation de leur droit d'être entendus. b) L'intimée renvoie, d'une part, à la convention conclue les 23 et 30 juillet 2010 entre l'Etat de Vaud et la Ville de Lausanne relative à la coordination et à la répartition des tâches en matière de préavis et d'autorisations concernant le patrimoine bâti. Aux termes du ch. 1 (" préambule ") de cette convention, la Commune de Lausanne dispose d'un Délégué communal à la protection du patrimoine bâti; celui-ci fournit à la Municipalité un préavis au sens de l'art. 73 RPGA (pour le texte intégral de cette disposition du RPGA cf. consid. 4b in fine infra) sur tous les travaux concernant les bâtiments, les objets, les sites et les ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis. Toujours aux termes du préambule de la convention, celle-ci est destinée à éviter, pour les objets recensés placés sous protection générale (note *3*), un double examen, d'une part par le Délégué communal, d'autre part par le Conservateur

cantonal. L'intimée fait d'autre part valoir qu'elle a procédé notamment à un examen sous l'angle de l'esthétique et de son intégration, en tenant aussi compte de l'environnement du projet. Elle indique avoir pris en considération tous les avis au dossier administratif. Les décisions attaquées citent par ailleurs des extraits du préavis de la Déléguée à la protection du patrimoine bâti du 30 juin 2016, ce qui prouve que son avis n'a pas été écarté. Pour le reste, rien n'est à son sens subsidiaire à l'ISOS. c) Si les synthèses CAMAC pourraient en partie laisser entendre que le SIPAL s'est prononcé sur le projet, il ressort néanmoins des explications faites lors de l'audience du 30 juin 2017 que la section Monuments et site du SIPAL n'a pas été consultée, qu'elle ne s'est pas non plus prononcée spontanément et que l'intimée a estimé que sa consultation n'était pas nécessaire (cf. p. 4 et 5 du procès-verbal de l'audience). L'intimée l'a admis. La Cour de céans a déjà eu l'occasion de relever qu'on pouvait se demander si la convention précitée (au consid. 2b) avait pour effet d'empêcher le SIPAL d'empiéter sur la compétence de la Déléguée communale au patrimoine bâti ou s'il ne fallait pas, au contraire, mettre en doute la validité de la convention pour le motif que les autorités ne peuvent pas convenir entre elles de modifier la répartition des compétences organisées par le législateur (CDAP AC.2015.0153 du 15 septembre 2016 consid. 5 in fine). La Cour de céans a laissé la question ouverte ce qui peut également s'appliquer au cas d'espèce, vu ce qui suit. Il apparaît en tout cas critiquable que l'intimée n'ait pas informé le SIPAL, respectivement le Département cantonal compétent, conformément au chiffre 2 et au dernier paragraphe du chiffre 3 de la convention précitée. Selon ledit chiffre 2, le Conservateur cantonal reste compétent pour traiter des dossiers de travaux concernant des objets évalués en notes *1* et *2*, respectivement les objets " sous protection spéciale ". Selon le dernier paragraphe du chiffre 3 qui concerne les objets " sous protection générale ", la Municipalité communique le préavis de son Délégué à la protection du patrimoine bâti et sa propre détermination au Département cantonal, si elle ne suit pas l'avis de son Délégué, ce qui était le cas en l'espèce, puisque cette dernière avait rendu un préavis défavorable au projet litigieux. Certes, le projet ne touche pas directement un objet évalué en note *1* ou *2*; mais sur deux parcelles directement voisines (n° 6253 et 6254; cf. let. B/b et B/c supra) se trouve un objet évalué en note *2* qui peut être concerné par le projet litigieux. De plus, le ch. 3 de la convention se réfère selon son texte aux objets sous protection générale, voire aux " objets évalués en note *3* au recensement architectural du Canton de Vaud ". La parcelle n° 6252 ne contient pas d'objet évalué en note *3*, mais uniquement le collègue actuel évalué en note *4*. L'idée de la convention précitée n'était toutefois pas d'exclure toute intervention de l'autorité cantonale compétente dans le domaine de la protection du patrimoine bâti, mais bien plutôt d'éviter des doublons puisque la ville de Lausanne possède également un Délégué dans ce domaine. Selon le raisonnement de la convention, si la Municipalité suit l'avis de son Délégué, il n'est pas nécessaire d'avertir l'autorité cantonale. Si elle ne le suit pas, l'autorité cantonale doit avoir la possibilité d'intervenir, raison pour laquelle la Municipalité doit l'informer. Cela ne se limite pas aux objets évalués en note *3*, mais aussi à d'autres situations où les autorités de protection du patrimoine bâti doivent être consultées, comme c'est le cas en l'espèce. Sans l'information nécessaire, le SIPAL ou le Département cantonal compétent ne peuvent pas intervenir efficacement et, le cas échéant, par exemple déposer un recours contre l'octroi d'un permis de construire (pour leur droit de recours, cf. art. 104a LATC; CDAP AC.2010.0191 du 22 février 2011 consid. 1 et AC.2010.0127 du 6 janvier 2011 consid. 1). d) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst., art. 27 al. 2 Cst-VD et art. 33 ss LPA-VD). Le droit d'être entendu comprend notamment, pour le juge et l'autorité, l'obligation de motiver leur décision (cf. art. 27 al. 2

Cst-VD et art. 42 let. c LPA-VD ainsi que les ATF 134 I 83 consid. 4.1; 133 III 439 consid. 3.3; 130 II 530 consid. 4.3 et les références). Selon l'art. 42 let. e LPA-VD, la décision indique les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie. Cette obligation de motiver remplit diverses fonctions. En la respectant, l'intéressé pourra mieux comprendre la décision et voir si et comment les arguments qu'il a formulés ont été retenus, respectivement pourquoi ils ont été considérés comme n'étant pas déterminants; il pourra ainsi, en principe, mieux accepter la décision rendue, voire mieux apprécier les chances de succès d'un éventuel recours; de la sorte, il sera aussi plus enclin à renoncer, le cas échéant, à interjeter un recours. Grâce à cela, peuvent être évitées des procédures de recours longues et coûteuses pour toutes les parties. En cas de recours, l'intéressé pourra (et devra) aussi formuler de manière plus précise ses griefs et une procédure sera menée à terme plus rapidement, puisque notamment moins d'échanges d'écritures seront nécessaires et puisque l'instruction par les autorités aura éventuellement été plus complète. Le contrôle de la décision par l'instance de recours sera également facilité. Par le devoir de motiver, l'autorité exercera, de plus, un autocontrôle qui lui permettra de reconnaître si elle a tenu compte des éléments déterminants ou si elle s'est inspirée de considérations inadéquates; elle évitera de rendre des décisions mal comprises, voire mal acceptées. Grâce au devoir de motivation, la sécurité du droit est finalement mieux garantie, puisque le raisonnement des autorités devient plus intelligible et prévisible, également pour de futurs cas (cf. ATF 129 I 232 consid. 3.3; 112 Ia 107 consid. 2b; Lorenz Kneubühler, *Die Begründungspflicht*, Berne 1998, p. 94 ss; Michele Albertini, *Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates*, Berne 2000, p. 400 s.; Hans-Jakob Mosimann, *Entscheidbegründung*, Zurich 2013, n. 33 ss). Dans cette mesure, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Certes, l'autorité n'a en principe pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 138 I 232 consid. 5.1; 137 II 266 consid. 3.2 et les références). Les exigences exactes à la motivation varient selon les circonstances (cf. ATF 133 I 270 consid. 3; 129 I 232 consid. 3.3; 112 Ia 107 consid. 2b; Kneubühler, *op. cit.*, p. 124). Ce qui doit faire partie de la motivation dépend notamment de la portée de la décision à rendre, de la précision et pertinence d'éventuels griefs ou arguments formulés par les parties, de la marge d'appréciation des autorités et de la question de savoir si celles-ci procèdent à un nouveau contrôle sans frais ensuite d'une éventuelle réclamation (p. ex. en procédure de taxation fiscale). L'art. 43 LPA-VD se conforme à ces principes lorsqu'il permet à l'autorité de se limiter à une motivation sommaire pour les cas d'urgence (al. 2) et autorise une motivation "sommaire et standardisée" lorsqu'un grand nombre de décisions de même type sont rendues et qu'elles peuvent faire l'objet d'une réclamation (al. 3). En-dehors de ces cas, des formules standardisées ne permettant pas de savoir si l'autorité a examiné concrètement les éléments à prendre en compte ou les arguments motivés avancés par une partie ne suffisent pas (Thierry Tanquerel, *Manuel de droit administratif*, Genève 2011, n. 1573 p. 521). Il doit en premier lieu ressortir de la motivation de la décision que l'autorité a procédé aux examens nécessaires (ATF 117 Ib 481 consid. 6b/bb: "Kehrseite der Prüfungspflicht bildet die Begründungspflicht"). Les exigences relatives à la motivation augmentent et deviennent d'autant plus rigoureuses que le pouvoir d'appréciation de l'autorité est plus grand et que les éléments de fait sur lesquels doit s'exercer ce pouvoir sont plus nombreux. Plus la liberté

d'appréciation dont bénéficie l'autorité est large, plus la motivation doit être précise (cf. ATF 129 I 232 consid. 3.3; 112 Ia 107 consid. 2b in fine ; 104 Ia 201 consid. 5g; 98 Ia 460 consid. 5b; cf. ég. TF 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.6; 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.2 in fine , in SJ 2017 I 112; Grodecki/Jordan, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, n. 518 ad art. 41, p. 136; Gerold Steinmann, in Ehrenzeller et. al. , Die schweizerische Bundesverfassung,

E. 3

e éd. 2012, ch. 4.3.1.2 p. 739; Moor/Poltier, Droit administratif, Vol. II, 3 e éd. 2011, ch. 2.2.8.3 p. 351; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 1997, n.

E. 8

Vu ce qui précède (consid. 2 et 7), les décisions attaquées doivent être annulées, la cause étant renvoyée à l'intimée. Les frais judiciaires, fixés à 3'000 fr., sont mis à la charge de la Commune de Lausanne qui n'obtient pas gain de cause (cf. art 49 LPA-VD et 4 du Tarif vaudois des frais judiciaires et des dépens en matière administrative, du 28 avril 2015 - TFJDA; RSV 173.36.5.1). Pour ces mêmes raisons, la Commune devra aussi verser à chacun des groupes de recourants, chaque groupe étant créancier solidaire, 3'000 fr. de dépens (cf. art. 55 LPA-VD, 10 et 11 TFJDA).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.